

Aarbergen

Για τους λάτρεις της φύσης! Ευρύχωρο ρετιρέ
διαμέρισμα 4 δωματίων σε μια ήσυχη και
καταπράσινη τοποθεσία στο Άαρμπεργκεν

Αριθμός ακινήτου: 25108006



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 199.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 120 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25108006	Τιμή αγοράς	199.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 120 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Πάτωμα	2	Έτος ανακαίνισης	2022
Δωμάτια	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 20 m ²
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1920		

Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	91.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.08.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1920

Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

Το ακίνητο



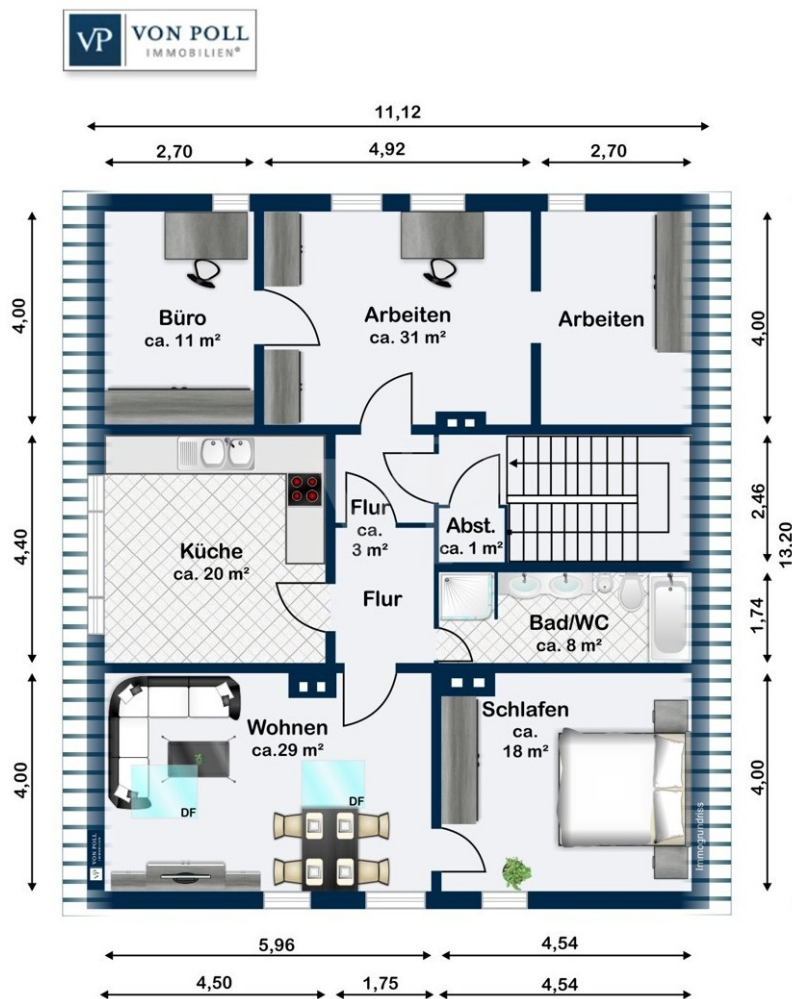
Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

Μια πρώτη εντύπωση

Για τους λάτρεις της φύσης – το νέο σας σπίτι! Αυτό το ελκυστικό διαμέρισμα 4 δωματίων σε ένα όμορφα διατηρημένο κτίριο τριών μονάδων που χρονολογείται από τη δεκαετία του 1920, είναι πλημμυρισμένο από φως και προσφέρει μια γενναιόδωρη διαρρύθμιση. Βρίσκεται στον δεύτερο όροφο, το διαμέρισμα διαθέτει έναν μοναδικό χαρακτήρα: φωτεινά δωμάτια και άφθονο χώρο για ατομικές ιδέες διακόσμησης. Περίπου 120 τ.μ. χώρου σας περιμένουν, με τέσσερα καλοδιατηρημένα δωμάτια, ένα καλοδιατηρημένο μπάνιο με ντους και ιδιωτική σύνδεση πλυντηρίου ρούχων. Η άρτια εξοπλισμένη εντοιχισμένη κουζίνα με ηλεκτρικές συσκευές είναι ήδη εγκατεστημένη, κάνοντας τη μετακόμιση ιδιαίτερα εύκολη. Ένα ιδιαίτερα πρακτικό χαρακτηριστικό είναι ο επιπλέον αποθηκευτικός χώρος στη σοφίτα – ιδανικός για αντικείμενα που δεν χρησιμοποιούνται καθημερινά. Ειδυλλιακά μονοπάτια πεζοπορίας και περιπάτου ξεκινούν ακριβώς έξω από την μπροστινή πόρτα – ιδανικά για τζόκινγκ, περίπατο ή απλώς χαλάρωση στη φύση. Το διαμέρισμα είναι άμεσα διαθέσιμο και περιμένει νέους ιδιοκτήτες που εκτιμούν την ιδιαίτερη αισθητική του. Βασικά χαρακτηριστικά με μια ματιά: • 4 δωμάτια με γοητεία εποχής • περίπου... 120 τ.μ. χώρος διαβίωσης • φωτεινά δωμάτια, βέλτιστη κάτοψη • καλοδιατηρημένο μπάνιο με ντους (σύνδεση με πλυντήριο ρούχων) • εντοιχισμένη κουζίνα με ηλεκτρικές συσκευές • αποθηκευτικός χώρος στη σοφίτα • τριώροφο κτίριο – φιλικό προς τις οικογένειες και ήσυχο • άμεση γειτνίαση με μονοπάτια πεζοπορίας. Αφήστε τον εαυτό σας να εμπνευστεί από αυτό το ξεχωριστό ακίνητο κατά τη διάρκεια μιας επίσκεψης – περιμένουμε με ανυπομονησία το ερώτημά σας!

Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Ausstattung:

- Abgeschlossene Einbauküche mit Elektrogeräten
- Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- Pflegeleichter Bodenbelag: Fliesen in Küche und Bad, Laminat in Wohn- und Schlafräumen
- Energieeffiziente Kunststofffenster mit zweifacher Isolierverglasung

Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

Όλα για την τοποθεσία

Lage – Idyllisch, ruhig und dennoch gut angebunden

Dieses charmante Zuhause befindet sich in einem absolut ruhigen und naturnahen Ortsteil von Aarbergen-Michelbach – ideal für alle, die die Nähe zur Natur schätzen und dennoch eine gute Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet suchen.

Idstein ist in etwa 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, Bad Schwalbach und Limburg liegen jeweils nur ca. 14 Kilometer entfernt. Die überregionale Anbindung erfolgt bequem über die Bundesstraße B417 („Hühnerstraße“) – so gelangen Sie schnell nach Taunusstein, Wiesbaden oder Limburg. Der Flughafen Frankfurt liegt rund 50 Kilometer entfernt.

Auch ohne Auto sind Sie mobil: Die Gemeinde Aarbergen ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Regelmäßige Busverbindungen bringen Sie in die umliegenden Städte wie Wiesbaden, Limburg und Bad Schwalbach.

Einkaufsmöglichkeiten finden sich in direkter Nähe – unter anderem in den benachbarten Ortsteilen Kettenbach, Kesselbach oder Wallbach. In Michelbach und Kettenbach stehen zudem Supermärkte wie REWE, LIDL und Netto zur Verfügung. Ein modernes Einkaufszentrum an der B54 bietet eine große Auswahl an Geschäften, darunter KIK, DM und weitere Märkte bekannter Handelsketten.

Familienfreundlich ist die Lage ebenfalls: Grundschulen und Kindergärten befinden sich direkt in Michelbach und Kettenbach, weiterführende Schulen sind gut erreichbar in Idstein, Limburg und Hahnstätten. Ärzte, Apotheken, Banken, Bäcker, Friseure sowie diverse Restaurants und Vereine runden die hervorragende Infrastruktur ab.

Die attraktive Lage inmitten grüner Natur, verbunden mit einer modernen Nahversorgung und der Nähe zu wichtigen Wirtschafts- und Kulturzentren, macht Aarbergen zu einem idealen Ort für alle, die entspannt wohnen und dennoch gut angebunden leben möchten.

Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.8.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25108006 - 65326 Aarbergen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Katharina Lichtenberg-Weck

Aarstraße 258a, 65232 Taunusstein

Tel.: +49 6128 – 74 06 144

E-Mail: taunusstein@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com